

FISCALITÉ
Loi de finances
pour 2026

LOCATION
Choisir son locataire :
liberté encadrée par le principe
de non-discrimination

COPROPRIÉTÉ
Emprunt collectif, notifications
électroniques et autres
nouveauités en copropriété

35 millions de propriétaires

LA REVUE DE L'UNPI

UNPI 33 24
UNION NATIONALE DES PROPRIÉTAIRES IMMOBILIERS
ÉDITION
Bordeaux

et vous

Numéro 604 | Mars 2026 | 5,35 € | ISSN : 2102-0728

NOTRE DOSSIER

BAUX COMMERCIAUX

OPPORTUNITÉS, EXIGENCES
ET POINTS DE VIGILANCE

ÉDITO

STOP à la cacophonie



Denis Jacques,
Président de l'UNPI Bordeaux,
Gironde, Dordogne et
Nouvelle Aquitaine

Dans un contexte général marqué par une cacophonie grandissante et la multiplication des outils à la fiabilité incertaine, sans oublier les montages douteux, il est bon de revenir aux fondamentaux, par exemple à l'intelligence naturelle, ainsi que la qualifiait Monsieur Yves Guillemaut, ancien Vice-Président de la Chambre des Propriétaires de Bordeaux.

Par opposition à celle que l'on qualifie d'artificielle, l'intelligence naturelle est, selon moi, celle qui se caractérise par la compréhension du sujet que l'on évoque. Certes, il y a des esprits plus brillants que d'autres, des personnes plus à même de comprendre aisément et rapidement certains sujets, mais comme je le dis souvent : ne vous embarquez pas dans un projet que vous ne comprenez pas. Ainsi, dans notre domaine de l'immobilier, de nombreuses voix vous poussent à investir dans tel projet, à faire telle action dont vous n'avez jamais entendu parler, or l'histoire regorge de ces montages qui n'ont pour objet que de vous spolier. Aussi, si l'on vous propose une action dont vous n'avez jamais entendu parler, et si après quelques recherches sur Internet, que ce soit via un moteur de recherche classique ou dopé à l'intelligence artificielle, vous ne comprenez toujours pas l'intérêt du projet que l'on vous propose, alors je vous recommande de ne pas y souscrire. Il est toujours préférable de laisser passer une opportunité que l'on ne comprend pas, plutôt que de tomber dans un piège que l'on n'avait pas compris : dans les deux cas « nous n'avions pas compris ».

En fait, c'est un peu comme au loto ou à d'autres jeux de hasard : vous ne comprenez pas la raison pour laquelle aucun des numéros que vous aviez joués n'est sorti ? C'est « normal »

car la logique du hasard vous est invisible (et pourtant, elle existe et a été modélisée dans la théorie des jeux) : aussi vous ne jouez que quelques euros, et il ne vous viendrait pas à l'idée de jouer une somme plus importante. Cela devrait être pareil pour vos investissements et votre gestion : ne dépensez pas plus de quelques euros dans un projet que vous ne comprenez pas. Et si on vous propose un devis pour un montant supérieur, ou une facture suite à un devis totalement incompréhensible, alors refusez de payer ; il est préférable d'avoir un conflit pour une première facture à 100 ou 1000 euros que d'en payer dix du même montant et de se dire ensuite que c'est trop.

Et même plus largement, si vous avez un doute sur un sujet, si un devis ou une facture vous paraît trop élevé, alors n'hésitez pas à demander conseil aux juristes de la Chambre des Propriétaires de Bordeaux : nous n'avons rien à vous vendre, nous ne sommes là que pour vous aider, vous conseiller, vous informer et vous représenter. Nous n'hésiterons pas à vous dire ce qui s'impose. Nous pouvons le déceler car nous sommes extérieurs au contexte et nous verrons alors ce que vous ne voyez pas, ou ne voyez plus, car vous êtes aveuglés par un contexte qui vous obsède.

Ne souscrivez pas à une démarche que vous ne comprenez pas !

Toute l'équipe de la Chambre des Propriétaires vous souhaite un printemps ensoleillé.

**Chambre des Propriétaires de Bordeaux,
Gironde et Dordogne – UNPI 33-24**

7 Cr de Gourgue, 33000 Bordeaux

Besoin d'**entretenir** ou de **rénover**
votre bien par un artisan de confiance ?



=> Contactez Emmanuel
membre et recommandé par l'UNPI



06.24.20.89.06
alphamultiservices.fr

- Rénovation de **salle de bain** et **cuisine** de A à Z : plomberie, électricité, mobilier, faïence,
- **Peinture** intérieure et extérieure, pose (sols et murs) de matériaux souples (lino, moquette) ou durs (carrelage, parquet),
- **Espaces verts** : taille de haie, pose de gazon (rouleau ou synthétique), arrosage automatique
- Démoussage de toiture et nettoyage de gouttières/avant-toits.



Benoît TENÈZE
Diagnostiqueur immobilier
06 13 08 47 93

2 Allée du Champ de Course
33320 EYSINES
auditbilan@gmail.com

**AGENDA****Calendrier****Réunions d'informations**

- > Mardi 24 février 2026 à 15 heures: **sécuriser ses loyers: quelles garanties pour le bailleur?** Animée par Géraldine FAYET, référente du dispositif VISALE, et Denis JACQUES, président de l'UNPI 33-24.
- > Jeudi 26 février 2026 à 18 heures: **stratégies patrimoniales: les opportunités à saisir.** Animée par Nicolas BERMIS, président de WELLPHI, conseiller en gestion de patrimoine et courtier en assurance épargne et retraite.
- > Mardi 3 mars à 15 heures et jeudi 5 mars 2026 à 15 heures et 18 heures: **fiscalité du patrimoine immobilier: rappels et nouveautés pour 2026.** Animée par Aurore GIRAUD, directrice de l'UNPI 33-24.
- > Mardi 17 mars 2026 à 15 heures: **présentation du dispositif Bail Rénov': améliorer la performance énergétique de vos logements locatifs à moindre coût.** Animée par Jacques DUPAS, référent Bail Rénov' pour l'UNPI 33-24 et Denis JACQUES, président de l'UNPI 33-24.
- > Jeudi 19 mars 2026 à 15 heures: **taxes foncières: tout savoir sur la révision des bases de calcul des taxes foncières.** Animée par Pierre LANDRE, adhérent de l'UNPI 33-24.

Assemblée générale annuelle

Retrouvons-nous le mardi 24 mars 2026 pour notre assemblée générale annuelle qui aura lieu cette année à bord du navire Burdigala II de la compagnie Burdigala. Au programme de cette croisière, bilan moral, bilan financier, projets et rencontres entre adhérents sans oublier le cocktail! Un moment convivial à ne pas manquer!
Inscrivez-vous vite en téléphonant au 0556525707. ■

ACTUALITÉ**Les nouveautés de ce début 2026 au sein de votre Chambre des Propriétaires**

Copyright (c) 2019 Lee Charlie/Shutterstock

Les bonnes résolutions de janvier c'est bien, les tenir c'est mieux! Voici un petit retour sur les nouveautés de ces deux premiers mois au sein de l'UNPI 33-24.

Les journées "audit"**Journée audit des baux d'habitation**

Nous vous l'avons annoncé dans le précédent bulletin, la journée spéciale "audit des baux d'habitation" a eu lieu le lundi 26 janvier. Pour cette occasion, nos locaux étaient ouverts en continu et ont permis d'accueillir une quarantaine de bailleurs soucieux de la bonne rédaction de leur(s) contrat(s) de bail. Dans une ambiance chaleureuse (petit-déjeuner / grignotage ou goûter) les conseillères ont pris le temps de vérifier les mentions importantes, les dates clés, les écueils ou les imprécisions des contrats des adhérents présents. Une belle réussite pour une belle journée à réitérer!

Journée audit des baux commerciaux

Pour continuer sur cette lancée, nous organiserons au printemps et en partenariat avec Maître Marie Rigal, avocat, la journée "audit des baux commerciaux". Ne ratez pas cette occasion et anticipez les éventuelles actions, renouvellements, augmentation de loyers etc.

Journée audit des DPE

Vous avez pu lire dans la revue précédente (janvier/février 2026) que le DPE avait une nouvelle fois subi au 1^{er} janvier une évolution de la méthode de calcul, afin d'intégrer dans son algorithme un coefficient dans le but de moins pénaliser les logements chauffés à l'électricité. Enième réforme entraînant un changement de catégorie pour près de 850 000 logements. Mais comment savoir si vous en faites partie? Ne ratez pas la journée "audit des DPE"! Venez nous rencontrer pour faire le point et éventuellement savoir si vous avez gagné une lettre dans le classement!
Rendez-vous dans nos locaux le lundi 16 mars 2026. ■

FISCALITÉ

Et la loi de finances dans tout ça ?

Généralement en cette période de l'année, les journaux regorgent d'articles sur la loi de finances applicable depuis le 1^{er} janvier. Cette année, et pour la deuxième fois consécutive, à l'heure où ces lignes sont écrites, c'est encore le flou artistique qui règne, voici un "rapide" résumé des méandres de ce projet de loi

- 14 octobre 2025 : présentation du projet de loi de finances 2026 en Conseil des Ministres ;
- 20 octobre 2025 : début de l'examen en commission des finances de l'Assemblée nationale ;
- 22 novembre 2025 : rejet du texte par l'Assemblée nationale ;
- 4 décembre 2025 : adoption du PLF 2026 par le Sénat ;
- 19 décembre 2025 : échec de la commission mixte paritaire ;
- 27 décembre 2025 : promulgation d'une loi spéciale maintenant la perception des impôts 2026 selon les mêmes règles que 2025 ;
- 8 janvier 2026 : reprise de l'examen du PLF 2026 ;
- 20 janvier 2026 : engagement de la responsabilité du gouvernement (49.3) sur la première partie du PLF ;
- 23 janvier 2026 : rejet des deux premières motions de censure ;
- 28 janvier 2026 : engagement de la responsabilité du gouvernement (49.3) devant le Sénat ;
- 30 janvier 2026 : engagement de la responsabilité du gouvernement (49.3) devant l'Assemblée nationale suivi du rejet des deux motions de censure ;
- 2 février 2026 : PLF 2026 considéré comme adopté par l'Assemblée nationale en application de l'article 49.3 de la Constitution ;
- 4 février 2026 : saisine du Conseil constitutionnel par le Premier ministre en application de l'article 61§2 de la Constitution ;
- 4, 5 et 6 février 2026 : saisine du Conseil constitutionnel par plus de soixante députés, en application de l'article 61§2 de la Constitution. Même si le suspens prend fin doucement, la loi de finances pour 2026 est encore entre les mains du conseil constitutionnel et n'est donc à ce jour toujours pas publiée. Néanmoins et sauf retournement de situation digne des plus grands Agatha Christie, voici les grandes lignes qui devraient être applicables.

> Barème de l'impôt sur le revenu

Après avoir évoqué le gel du barème, entraînant de facto une augmentation de l'impôt, il a finalement été voté une indexation dudit barème de 0,9 % sur l'inflation. Le nouveau barème sera applicable sur les revenus de 2025 déclarés en 2026.

> PER : fin de l'avantage fiscal après 70 ans

Jusqu'à présent, le Plan Épargne Retraite permettait de réaliser des versements déductibles de son revenu imposable quel que soit l'âge du détenteur du contrat, dès lors que le plafond annuel de déductibilité est respecté. À partir de 2026, les versements volontaires sur un Plan d'Épargne Retraite (PER) effectués après 70 ans ne seront plus déductibles du revenu imposable.

> Pacte Dutreil : recentrage et allongement des délais

Le pacte Dutreil permet une exonération de 75 % de la valeur des titres transmis par donation ou succession lorsque ceux-ci portent sur une entreprise exerçant une activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale.

Cependant la Loi de Finances pour 2026 a durci son champ d'application en excluant les biens somptuaires et en allongeant la durée



Copyright (c) 2020 oirat/Shutterstock

de conservation individuelle des titres après la transmission en la faisant passer de 4 à 6 ans.

> La Contribution Différentielle sur les Hauts Revenus (CDHR)

Ce qui se voulait temporaire semble avoir vocation à devenir pérenne... La Contribution Différentielle sur les Hauts Revenus (CDHR) est renouvelée pour l'année 2026. Il est prévu qu'elle ne disparaisse que lorsque le déficit public sera repassé sous la barre des 3 % du PIB.

> Création du dispositif "Jeanbrun"

Afin de relancer l'investissement dans le logement locatif, la Loi de Finances pour 2026 prévoit la création d'un nouveau dispositif pour les bailleurs d'habitations non meublées. Il permettra de bénéficier jusqu'à 12 000 €/an d'amortissement venant en déduction des loyers.

Pour en bénéficier plusieurs conditions doivent être respectées :

- le logement doit être situé dans un immeuble collectif ;
- le bien doit être loué non meublé en tant que résidence principale pendant une durée de 9 ans ;
- en cas de location, un plafond de loyers doit être respecté ;
- les locations dans le cercle familial proche sont interdites.

Si un déficit foncier est constaté, il s'imputera sur les revenus globaux, même s'il trouve sa source dans l'amortissement.

> Évolution des prélèvements sociaux pour certains revenus

La loi de financement pour la sécurité sociale (LFSS) pour 2026 augmente de 1,4 point la contribution sociale généralisée (CSG) sur les revenus, faisant ainsi passer les prélèvements sociaux de 17,2 % à 18,6 % pour certains revenus patrimoniaux dont la location meublée non professionnelle. ■



BAIL RÉNOV'

C'est la dernière année, profitez-en!

Depuis le 5 février 2024, le dispositif Bail Rénov' a été progressivement déployé sur le territoire pour informer gratuitement bailleurs privés et locataires sur la rénovation énergétique. Lancé en réponse à la loi Climat et Résilience et financé par les certificats d'économie d'énergie (CEE), il fournit des informations et conseils personnalisés pour rénover les biens avant les interdictions de location des passoires thermiques (étiquette G depuis 2025, F en 2028, E en 2034).

Ce dispositif a été mis en place par sept acteurs du logement et de la rénovation énergétique: l'Agence nationale pour l'information sur le logement (Anil), l'association Soliha (Solidaires pour l'habitat), le mouvement d'aide à l'insertion Habitat et Humanisme, l'Union nationale des propriétaires immobiliers (UNPI), Énergies Demain, Casba et Sonergia, société délégataire de CEE.

Bail Rénov' porte ses actions de sensibilisation auprès des propriétaires bailleurs (et de leurs locataires) et cible particulièrement les logements énergivores via des diagnostics DPE, des simulations de travaux et un suivi individualisé par des conseillers locaux issus des sept instances ci-dessus.

Mais comme toutes les bonnes choses ont une fin, ce dispositif s'achèvera le 31 décembre 2026!

L'UNPI 33-24 vous accompagne pour cette dernière année grâce à deux missions principales:

> **L'information des propriétaires bailleurs lors d'ateliers collectifs.**

Nos techniciens vous reçoivent dans les locaux de l'UNPI et exposent, à l'aide de supports édités par Bail Rénov', les principales évolutions légales en matière de lutte contre la précarité énergétique, ainsi que la méthode d'évaluation de la performance énergétique de vos logement loué lors de la réalisation du « nouveau DPE », mis en place à partir du 1^{er} juillet 2021, et vous inciter à mettre en place une stratégie d'amélioration de la performance énergétique afin de faire (faire) les travaux nécessaires, au juste coût, mais pas plus.

> **Une visite gratuite des logements locatifs** afin de vous aider à mettre en place cette stratégie d'amélioration de la performance énergétique du logement, ou de l'affiner

À la suite de la réunion collective, nos techniciens proposent une visite gratuite de vos logements mis en location dans le but d'analyser l'existant et d'apporter des conseils pratiques pour l'amélioration de la situation énergétique.

À l'issue de cette visite, un rapport est dressé et transmis à l'association BAIL RÉNOV' aux fins de production de statistiques.

À l'UNPI, nous sommes engagés dans cette démarche d'information et d'incitation aux travaux d'économie d'énergie. Vous serez ainsi en pleine connaissance de la situation énergétique de votre logement avant d'engager, si vous le souhaitez, des travaux via vos artisans. N'hésitez donc pas à participer à notre réunion collective qui aura lieu le mardi 17 mars à 15 heures dans nos locaux et à nous contacter pour organiser une visite de vos biens locatifs. ■

ÉLECTIONS

L'UNPI 33-24 fait entendre votre voix pour les élections municipales!

Vous avez été nombreux à nous envoyer vos questions pour que nous les portions aux candidats aux élections municipales des villes de plus de 3000 habitants de Gironde et de Dordogne. Notre groupe de travail est à pied d'œuvre pour recenser l'ensemble des candidats de ces territoires et leur soumettre les préoccupations des propriétaires, bailleurs ou non, face à une législation et une fiscalité de plus en plus dissuasives. Plus que jamais, nous sommes à vos côtés pour défendre vos droits! ■

RÉSEAUX SOCIAUX

L'UNPI 33-24 à l'heure des réseaux sociaux

Depuis quelques mois déjà, la Chambre des Propriétaires est entrée dans la sphère bouillonnante des réseaux sociaux! Retrouvez-nous vite sur Facebook (Unpi 33 24), LinkedIn (UNPI 33-24), Instagram (unpi33_24) et surtout partagez nos publications! Plus nous serons nombreux et suivis, plus notre voix et nos revendications porteront! ■

BÂTMAX

ÉRADICATEUR DE PROBLÈME

05 56 878 878

bordeaux@batmax.fr

Plomberie
Chauffage
Couverture
Zinguerie
Remise en état
Recherche de fuite



ICC | Indice du coût de la construction

3 ^e T. 2025 2056	INSEE 100 au 4 ^e T 1953	LES VARIATIONS (en %)			
		Anuelles	Triennales	Sur 9 ans	
4 ^e trimestre	1645	+0,98	+1,86	+11,60	
2017	1 ^e trimestre	1650	+2,17	+0,12	+10,22
	2 ^e trimestre	1664	+2,59	+2,65	+6,53
	3 ^e trimestre	1670	+1,64	+2,64	+4,77
	4 ^e trimestre	1667	+1,34	+2,58	+9,45
2018	1 ^e trimestre	1671	+1,27	+2,39	+11,18
	2 ^e trimestre	1699	+2,10	+5,27	+13,42
	3 ^e trimestre	1733	+3,77	+7,77	+15,38
	4 ^e trimestre	1703	+2,16	+4,54	+13,01
2019	1 ^e trimestre	1728	+3,41	+7,00	+14,59
	2 ^e trimestre	1746	+2,77	+7,64	+15,10
	3 ^e trimestre	1746	+0,75	+6,27	+14,87
	4 ^e trimestre	1769	+3,88	+7,54	+15,39
2020	1 ^e trimestre	1770	+2,43	+7,27	+13,90
	2 ^e trimestre	1753	+0,40	+5,35	+10,04
	3 ^e trimestre	1765	+1,09	+5,69	+8,68
	4 ^e trimestre	1795	+1,47	+7,68	+9,58
2021	1 ^e trimestre	1822	+2,94	+9,04	+12,68
	2 ^e trimestre	1821	+3,88	+7,18	+9,30
	3 ^e trimestre	1886	+6,86	+8,83	+14,44
	4 ^e trimestre	1886	+ 5,07	+ 10,75	+ 15,07
2022	1 ^e trimestre	1948	+6,92	+12,73	+18,35
	2 ^e trimestre	1966	+7,96	+12,60	+20,10
	3 ^e trimestre	2037	+8,01	+16,67	+26,36
	4 ^e trimestre	2052	+8,80	+16,00	+27,06
2023	1 ^e trimestre	2077	+6,62	+17,34	+26,03
	2 ^e trimestre	2123	+7,99	+21,11	+30,97
	3 ^e trimestre	2106	+3,39	+19,32	+29,44
	4 ^e trimestre	2162	+5,36	+20,45	+33,04
2024	1 ^e trimestre	2227	+7,22	+22,23	+36,46
	2 ^e trimestre	2205	+3,86	+21,09	+36,62
	3 ^e trimestre	2143	+1,76	+13,62	+33,27
	4 ^e trimestre	2108	-2,50	+11,77	+29,40
2025	1 ^e trimestre	2146	-3,64	+10,16	+32,88
	2 ^e trimestre	2086	-5,40	+6,10	+28,61
	3 ^e trimestre	2056*	-4,06	+0,93	+25,14

*Parution INSEE 16/12/2025

Important : la loi Pinel du 18 juin 2014 a supprimé la référence à l'ICC pour déterminer le loyer plafond au moment de la révision triennale légale ou du renouvellement du bail. Cette mesure concerne tous les baux commerciaux conclus ou renouvelés depuis le 1^{er} septembre 2014. Pour ces baux, et sauf à aller au-devant de complications lors de la révision triennale ou du renouvellement du bail, seul l'ILC ou l'ILAT (suivant l'activité exercée) doit donc être utilisé comme indice de référence.

À noter : Même si la variation de l'indice est négative (comme c'est le cas pour ce trimestre pour l'ICC, l'ILC et l'ILAT), le propriétaire est en principe tenu d'appliquer la révision telle que prévue dans le bail.

Pour rappel, dans un bail commercial, « est nulle une clause d'indexation qui exclut la réciprocité de la variation et stipule que le loyer ne peut être révisé qu'à la hausse (...), le propre d'une clause d'échelle mobile [étant] de faire varier [le loyer] à la hausse et à la baisse » (Cour de cassation, 3^e civ., 14 janvier 2016, n° 14-24.681).

ILC | Indice des loyers commerciaux

Champ d'application : toutes les activités commerciales, y compris celles exercées par les artisans, peuvent bénéficier de l'ILC. Sont en revanche exclues du champ d'application les activités commerciales exercées dans des locaux à usage exclusif de bureaux, y compris les plates-formes logistiques, ainsi que les activités industrielles.

3 ^e T. 2025 137,09	ILC BASE 100 au 1 ^{er} trimestre 2008				
	ILC	Variation annuelle	Variation Triennale	Variation sur 9 ans	
2023	1 ^e trimestre	128,68	+ 6,69 %	+ 10,71 %	+ 18,60 %
	2 ^e trimestre	131,81	+ 6,60 %	+ 14,20 %	+ 21,48 %
	3 ^e trimestre	133,66	+ 5,97 %	+ 15,52 %	+ 23,17 %
	4 ^e trimestre	132,63	+ 5,22 %	+ 14,54 %	+ 22,27 %
2024	1 ^e trimestre	134,58	+ 4,59 %	+ 15,29 %	+ 24,24 %
	2 ^e trimestre	136,72	+ 3,73 %	+ 15,46 %	+ 26,15 %
	3 ^e trimestre	137,71	+ 3,03 %	+ 15,05 %	+ 27,06 %
	4 ^e trimestre	135,30	+ 2,01 %	+ 14,10 %	+ 24,80 %
2025	1 ^e trimestre	135,87	+ 0,96 %	+ 12,65 %	+ 25,34 %
	2 ^e trimestre	136,81	+ 0,07 %	+ 10,64 %	+ 26,21 %
	3 ^e trimestre	137,09*	- 0,45 %	+ 8,69 %	+ 26,28 %

*Parution INSEE 16/12/2025

ILAT | Indice des loyers des activités tertiaires

Champ d'application : activités commerciales exercées dans des locaux à usage exclusif de bureaux, activités effectuées dans les plates-formes logistiques (y compris les entrepôts), activités industrielles, activités des professions libérales.

3 ^e T. 2025 137,07	ILAT BASE 100 au 1 ^{er} trimestre 2010				
	ILAT	Variation annuelle	Variation Triennale	Variation sur 9 ans	
2023	1 ^e trimestre	128,59	+ 6,51 %	+ 11,30 %	+ 19,75 %
	2 ^e trimestre	130,64	+ 6,51 %	+ 14,27 %	+ 21,59 %
	3 ^e trimestre	132,15	+ 6,12 %	+ 15,69 %	+ 22,79 %
	4 ^e trimestre	133,69	+ 5,55 %	+ 17,21 %	+ 24,02 %
2024	1 ^e trimestre	135,13	+ 5,09 %	+ 17,64 %	+ 25,48 %
	2 ^e trimestre	136,45	+ 4,45 %	+ 17,16 %	+ 26,51 %
	3 ^e trimestre	137,12	+ 3,76 %	+ 16,59 %	+ 26,99 %
	4 ^e trimestre	137,29	+ 2,69 %	+ 15,40 %	+ 26,93 %
2025	1 ^e trimestre	137,29	+ 1,60 %	+ 13,72 %	+ 26,89 %
	2 ^e trimestre	137,15	+ 0,51 %	+ 11,82 %	+ 26,51 %
	3 ^e trimestre	137,07*	- 0,04 %	+ 10,07 %	+ 26,11 %

*Parution INSEE 16/12/2025

IRL | Indice de référence des loyers - « nouvelle version » |

POUR L'INDEXATION DES LOYERS D'HABITATION À COMPTER DU 10 FÉVRIER 2008

Cet indice concerne les locations soumises à la loi du 6 juillet 1989 (c'est-à-dire essentiellement les locations à usage d'habitation principale ou à usage mixte professionnel et d'habitation principale), les locations meublées, les bâtiments d'habitation loués dans le cadre de baux ruraux (article L. 411-11 du Code rural) et les loyers relevant de la location-accession à la propriété (article 7 de la loi n° 84-595 du 12 juillet 1984). Cet indice est publié chaque trimestre par l'Insee.

4 ^e T. 2025 145,78	1 ^{er} TRIMESTRE		2 ^e TRIMESTRE		3 ^e TRIMESTRE		4 ^e TRIMESTRE	
	En niveau	Variation annuelle	En niveau	Variation annuelle	En niveau	Variation annuelle	En niveau	Variation annuelle
2016	125,26	+ 0,06 %	125,25	+ 0,00 %	125,33	+ 0,06 %	125,50	+ 0,18 %
2017	125,90	+ 0,51 %	126,19	+ 0,75 %	126,46	+ 0,90 %	126,82	+ 1,05 %
2018	127,22	+ 1,05 %	127,77	+ 1,25 %	128,45	+ 1,57 %	129,03	+ 1,74 %
2019	129,38	+ 1,70 %	129,72	+1,53%	129,99	+ 1,20 %	130,26	+ 0,95 %
2020	130,57	+ 0,92 %	130,57	+ 0,66%	130,59	+ 0,46 %	130,52	+ 0,20%
2021	130,69	+ 0,09 %	131,12	+ 0,42%	131,67	+ 0,83 %	132,62	+ 1,61 %
2022	133,93	+ 2,48 %	135,84	+ 3,60 %	136,27	+ 3,49 %	137,26	+ 3,50 %
2023	138,61	+ 3,49 %	140,59	+ 3,5 %	141,03	+ 3,49 %	142,06	+ 3,50 %
2024	143,46	+ 3,50 %	145,17	+ 3,26 %	144,51	+ 2,47 %	144,64	+ 1,82 %
2025	145,47	+ 1,40 %	146,68	+ 1,04 %	145,77	+ 0,87 %	145,78*	+ 0,79 %

*Parution INSEE 15/01/2026

Important : Le plafonnement de la variation annuelle de l'IRL instauré par la loi pouvoir d'achat du 16 août 2022 (modifié par la loi du 7 juillet 2023) a pris fin avec l'IRL du 1^{er} trimestre 2024. Par conséquent, depuis l'IRL du 2^e trimestre 2024, les révisions de loyer selon l'IRL ne sont plus plafonnées.

À noter pour les régions et départements d'outre-mer et en Corse :

Depuis le troisième trimestre 2022, deux IRL spécifiques sont publiés pour les régions et départements d'outre-mer et la collectivité de Corse.

La variation annuelle est identique (+ 0,79 %), mais l'indice de base est différent. Pour le 4^e trimestre 2025, l'indice est de 142,98 dans les régions et départements d'outre-mer et de 141,59 en Corse.

IPC | Indice mensuel des prix à la consommation*

(HORS TABAC, MÉNAGES URBAINS DONT LE CHEF EST OUVRIER OU EMPLOYÉ, BASE 2015)

Indice mensuel des prix 12/2025 **118,96**

	JANV.	FÉV.	MARS	AVRIL	MAI	JUIN	JUIL.	AOÛT	SEPT.	OCT.	NOV.	DÉC.
2018	101,50	101,47	102,27	102,46	102,93	102,89	102,54	103,02	103,03	103,15	102,92	102,90
2019	102,36	102,45	103,21	103,52	103,65	103,86	103,43	103,88	103,79	103,75	103,71	104,12
2020	103,64	103,64	103,61	103,52	103,59	103,65	104,00	103,84	103,55	103,51	103,62	103,77
2021	103,92	103,91	104,59	104,70	105,01	105,16	105,10	105,71	105,65	106,07	106,45	106,63
2022	106,87	107,71	109,29	109,67	110,42	111,26	111,33	111,83	111,36	112,48	112,89	112,76
2023	113,23	114,44	115,33	115,94	115,85	116,00	115,77	116,94	116,58	116,79	116,69	116,82
2024	116,43	117,43	117,72	118,20	118,20	118,24	118,17	118,77	117,54	117,93	117,84	118,00
2025	118,18	118,23	118,48	119,02	118,83	119,24	119,24	119,71	118,90	119,06	118,94	118,96

* En janvier 2016, l'indice des prix à la consommation a changé d'année de référence (base 100 en 2015).

BT01 | Indice bâtiment national BT 01* | * Nouvelle valeur, base 100 en 2010BT01 11/2025 = **133,3**

	JANV.	FÉV.	MARS	AVRIL	MAI	JUIN	JUIL.	AOÛT	SEPT.	OCT.	NOV.	DÉC.
2020	111,8	111,8	111,7	111,5	111,7	112,0	112,2	112,5	112,9	112,9	113,2	113,6
2021	114,4	115,2	116,1	116,3	116,6	117,5	118,5	118,5	118,6	119,1	119,5	119,7
2022	121,4	122,2	123,3	124,9	126,4	127,2	127,7	127,9	127,1	127,2	127,2	126,8
2023	128,4	129,7	130,6	130,5	130,3	130,3	129,7	130,6	130,2	130,3	130,3	130,6
2024	130,8	131,0	130,9	131,0	131,3	131,2	131,2	131,7	131,2	131,2	131,5	131,7
2025	132,0	132,1	132,5	132,9	132,9	133,1	133,4	133,7	133,3	133,2	133,3	